



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0012704-12.2025.5.15.0039
AUTOR: BRUNO ROBERTO CAPOTORTO
RÉU: CERVEJARIA PETROPOLIS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS
(1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 30d779e

Certifico que, no dia 14/1/2026, procedi a avaliação do imóvel de matrícula nº 49.490, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Capivari, situado na RUA CAETANO SORAGGI, 453, DISTRITO INDUSTRIAL, CAPIVARI-SP. Tratando-se de bem imóvel consistente em Galpão Industrial nº 108, edificado sobre lote de terreno designado Lote 4-B, da Quadra "B", do "Distrito Industrial", situado no Bairro Bananal, no Município de Capivari/SP, com frente para a Rua Sebastião de Campos e margem da Avenida Caetano Soraggi. O imóvel possui área construída de 201,36 m² e área superficial de 9.391,00 m², conforme descrição constante na matrícula nº 49.489 do Cartório de Registro de Imóveis competente. Encontra-se devidamente cadastrado sob nº 1197800 – Setor 7, Quadra 76, Lote 1083, Sub-lote 1, conforme inscrição municipal.

Valor da Avaliação: **R\$ 1.851.642,00 (hum milhão, oitocentos e cinquenta e um mil e seiscentos e quarenta e dois reais)**, tendo em vista a metragem aproximada da propriedade de 9.391,00 metros quadrados de terreno e 201,36 metros quadrados de área construída).

Cumprе salientar, ainda, que já foi realizada a averbação do imóvel no sistema de penhora online (ARISP) e o bem não foi cadastrado no ExePJe, tendo em vista a falta de obrigação de pagar inserida naquele sistema.

É o que tenho a certificar.

JUNDIAI/SP, 02 de março de 2026.

MARCOS IOSE PEREIRA



Documento assinado eletronicamente por MARCOS JOSE PEREIRA, em 02/03/2026, às 13:51:08 - 5de6ee7
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26030213502797300000285012647?instancia=1>
Número do processo: 0012704-12.2025.5.15.0039
Número do documento: 26030213502797300000285012647

Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho - TRT 15ª Região
Vara do Trabalho de Capivari

Rua General Osório, 1174, Centro, CAPIVARI - SP - CEP: 13360-000

PROCESSO 0012704-12.2025.5.15.0039 VT DE CAPIVARI

AUTOR: BRUNO ROBERTO CAPOTORTO

EXECUTADO: CERVEJARIA PETROPOLIS S.A. E OUTROS (1)

AUTO DE AVALIAÇÃO – IMÓVEL 49.490 DO CRI CAPIVARI

No dia 14/01/2026, procedi a avaliação do imóvel de matrícula nº 49.490, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Capivari, situado na RUA CAETANO SORAGGI, 453, DISTRITO INDUSTRIAL, CAPIVARI-SP.

Observações: Trata-se de bem imóvel consistente em Galpão Industrial nº 108, edificado sobre lote de terreno designado Lote 4-B, da Quadra “B”, do “Distrito Industrial”, situado no Bairro Bananal, no Município de Capivari/SP, com frente para a Rua Sebastião de Campos e margem da Avenida Caetano Soraggi. O imóvel possui área construída de 201,36 m² e área superficial de 9.391,00 m², conforme descrição constante na matrícula nº 49.489 do Cartório de Registro de Imóveis competente. Encontra-se devidamente cadastrado sob nº 1197800 – Setor 7, Quadra 76, Lote 1083, Sub-lote 1, conforme inscrição municipal. Registro anterior sob matrícula nº 94.143.

Ocupação: Certifico que funciona no local, onde fica localizado o imóvel penhorado, um arquivo da F’NA E-OURO GESTÃO DE FRANCHISING E NEGÓCIOS EIRELI.

AVALIAÇÃO: Após pesquisa no mercado imobiliário local, constatei que o preço médio do metro quadrado de terrenos similares, padrão médio, na região industrial de Capivari-SP é de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) e o valor do galpão construído na região é de R\$ 2.200,00, valor condizente com os imóveis avaliados, tendo em vista a localização da propriedade no distrito industrial.

Terreno (9.391,00 m² × R\$ 150,00) = R\$ 1.408.650,00

Galpão (201,36 m² × R\$ 2.200,00) = R\$ 442.992,00

Avaliação total do imóvel (Terreno + edificação) = R\$ 1.408.650,00 + R\$ 442.992,00 = R\$ 1.851.642,00.

Assim sendo, avalio a propriedade em **R\$ 1.851.642,00 (hum milhão, oitocentos e cinquenta e um mil e seiscentos e quarenta e dois reais)**, tendo em vista a metragem aproximada da propriedade de 9.391,00 metros quadrados de terreno e 201,36 metros quadrados de área construída).

Por fim, conversei com a sr^a. **CLAUDIA ROBERTO BOTOLAZO PARESINI**, inscrita no CPF nº 268.960.048-00, Supervisora de Recursos Humanos da F'NA, que não aceitou o encargo de fiel depositária.

Logo, deixei de nomear depositário.

Marcos José Pereira
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MARCOS JOSE PEREIRA, em 02/03/2026, às 13:51:08 - 7cc687b
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26030213505626400000285012746?instancia=1>
Número do processo: 0012704-12.2025.5.15.0039
Número do documento: 26030213505626400000285012746